



Residencial

MIRADOR DE MALILLA

viviendas a tu altura

## Memoria de Calidades

La **exclusividad** del Mirador de Malilla se vive no solo a través del **diseño y distribución** de los espacios, sino también en la **calidad de los materiales** utilizados. En su elección se ha primado la necesidad de crear un **entorno habitable y duradero** en el tiempo, sin sacrificar **estética ni confortabilidad**.



### Cimentación y Estructura

Cimentación mediante **muros pantalla** y losa de cimentación de **hormigón armado**.

**Estructura de hormigón armado** con forjado reticular.

Pensando en el máximo confort, la separación entre las viviendas y las zonas comunes se realiza con **tabiquería mixta con fábrica de ladrillo y placa de yeso laminado** con aislamiento de lana mineral en la cámara.

Además cuenta con un falso techo interior formado por una placa de yeso laminado en toda la vivienda.



### Fachada

**Paneles prefabricados** de hormigón blanco que aportan dureza, luz y armonía al entorno.

Trasdosado autoportante formado por estructura de **acero galvanizado** y placa de yeso laminado.

**Aislamiento térmico y sonoro** mediante la colocación de doble panel de lana mineral.



### Cubierta

#### **Cubierta invertida no transitable.**

Todas las cubiertas se encuentran **impermeabilizadas** con lámina asfáltica, geotextil y **aislamiento térmico** de poliestireno extruido.

#### **Terrazas de uso privativo.**

Las terrazas tienen un acabado en pavimento de **gres porcelánico antideslizante de 45x45cm.**

Seguridad y resistencia en un mismo material.



### Tabiquería

Todo el complejo cuenta con **tabiquería interior autoportante con placa de yeso laminado**.

Avintia Inmobiliaria

Prado  
recomba  
HOGARES





Residencial

MIRADOR DE MALILLA

viviendas a tu altura

## Memoria de Calidades



### Solados y alicatados

Pensando que cada espacio debe **adaptarse a todos los gustos y necesidades**, además de proponer materiales resistentes y actuales, ofrecemos distintas **opciones** de pavimento.

**Baños.** Suelos en baldosas de gres porcelánico esmaltado de primera calidad de gran formato (60x60cm) dos tonalidades a elegir.

**Cocinas.** Suelos en baldosas de gres porcelánico esmaltado de primera calidad de gran formato (60x60cm) dos tonalidades a elegir.

**Resto vivienda.** Pavimento flotante laminar AC4 con dos opciones de acabado. Rodapié de DM lacado blanco de 7cm.

**Exteriores.** Solado de gres porcelánico antideslizante color gris de 45x45cm.



### Carpintería exterior

Toda la vivienda cuenta con carpintería de pvc y sistema de apertura oscilobatiente en baños, pasillo y dormitorios.

Marcando un toque de distinción, en el salón, cuenta con una **hoja de apertura abatible**, una hoja de apertura oscilobatiente y fijo central.



### Carpintería interior y cerrajería

Cuidando cada detalle desde el propio acceso a la vivienda, la **puerta de entrada** es **blindada** normalizada, con hojas lisas lacadas en blanco y herrajes cromados.

Puertas de paso abatibles normalizadas de tablero macizo DM lacadas en blanco.

**Los armarios empotrados monoblock** tienen hojas abatibles, y contarán con una balda superior, barra de colgar y dos cajoneras en dormitorio principal.



### Revestimientos

Aquí también ofrecemos distintas opciones de personalización para que cada uno elija la personalización de cada espacio.

**Zonas húmedas.** Alicatado con azulejo de pasta blanca esmaltado de primera calidad.

**Baños.** Revestimiento de 31x60cm dos tonalidades a elegir.

**Cocinas.** Revestimiento único de pared frente de cocción con alicatado con azulejo esmaltado de primera calidad de 20x60cm, color blanco o suave.

Avintia Inmobiliaria

Prado  
recomba  
HOGARES



## Memoria de Calidades

**Resto vivienda.** Pintura plástica lisa color suave del mismo color en paramentos verticales. Sobre paramentos horizontales, pintura plástica lisa en color blanco.

**Zonas comunes.** Revestimiento de paredes con Texturglass.  
Solados cerámicos. Barandilla metálica.



### Cocina

La cocina es una de las zonas más importantes de la casa, y por eso hemos buscado el mobiliario y materiales más **funcionales y estéticos**, y de la mejor calidad.

Están equipadas con **muebles altos y bajos de gran capacidad**, acabado lacado blanco sin tirador, de **1ª calidad** con cajones de extracción completa.

La encimera es de cuarzo o similar color gris, y fregadero integrado en acero inoxidable y grifo monomando de diseño.

Los **electrodomésticos** que vienen **incluidos** son: placa de inducción (3 fuegos), campana extractora de diseño, horno, microondas acabado inox.



### Fontanería

Red de distribución de agua fría y caliente en tubería de polietileno. Llaves de seccionamiento individuales en cuartos húmedos.



### Baños

**Sanitarios** de porcelana blanca vitrificada marca Jacob Delafon o similar.

**Baños principal y secundario** con plato de ducha y/o bañera según diseño.

Ambos dispondrán de encimera corrida color beige con lavabo y espejo.

Griferías de baño modelo Logis de Hansgrohe o similar.



### Electricidad

Nivel de electrificación elevado.

Toda la vivienda cuenta con mecanismos de la marca Legran o similar de 1ª calidad.

Además disponen de **iluminación por LED con encendido por detector de presencia en zonas comunes**.





Residencial

MIRADOR DE MALILLA

viviendas a tu altura

## Memoria de Calidades



### Climatización

El **confort** en las viviendas evolucionan con los tiempos y por eso cuentan con una instalación de climatización de aire acondicionado frío-calor con distribución mediante conductos.

**ACS:** Producción de ACS con sistema centralizado de aerotermia con contadores individuales en entrada a cada vivienda.



### Telecomunicaciones

El ocio es importante, y por eso existen **tomas de TV y TV-Sat en todas las estancias**, además de de **voz y datos**.



### Aparcamientos

Para facilitar el acceso de vehículos, las puertas al garaje cuentan con un sistema de **apertura automática con mando a distancia**.



Equipamiento comunitario, portales y escaleras

**Zona común de planta baja:** Piscina de gresite de color blanco/gris, y playa de piscina de gres imitación madera, con remate de solado a borde de piscina.

**Zona común planta 12:** Piscina de gresite color blanco/gris y playa de piscina de gres imitación madera rematada a borde de piscina.

**Zonas verdes:** Césped artificial.

**Zona de solárium:** Césped artificial.

**Zona de juegos infantiles:** Suelo de goma **anti-impactos**.

Nota aclaratoria:

*Esta Memoria de calidades y acabados puede ser objeto de variaciones según criterio de la Dirección Facultativa o de condiciones de la normativa aplicable en fases posteriores de la ejecución de obras. Se mantendrá en cualquier caso el nivel de calidad propuesto.*

Avintia Inmobiliaria

Prado  
recomba  
HOGARES

